

Bijlage 2:

Regels ten behoeve van  
wijzigingsbevoegdheden

# **Artikel 1**

## **Tuin**

### **1.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water,

en tevens voor:

- e. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken'.

### **1.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden:
  1. mogen geen gebouwen worden gebouwd;
  2. mag geen ondergeschikte bebouwing worden gebouwd met uitzondering van:
    - a. erkers tot een breedte van 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw, met een maximale diepte van 1,5 m en een maximale bouwhoogte van niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
    - b. bestaande ondergeschikte bebouwing.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;

4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m.

### **1.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

### **1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    2. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    3. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat geheel in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestem-

- mingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken';
2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken' ) zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 2**

### **Wonen - 1**

#### **2.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis',

en tevens voor:

- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken',

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. waterlopen.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieks-aantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koerier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

## 2.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van het hoofdgebouw in de voorste bouwgrens dient te worden gebouwd en de maximale bouwdiepte 15 m bedraagt;
  2. het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  3. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
1. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
  2. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
  4. in afwijking van de goothoogte voor ondergeschikte bebouwing als bedoeld in lid 2.2, sub b, onder 3, mag niet meer dan 30% van de totale gootlengte van ondergeschikte bebouwing met een hogere goothoogte worden gebouwd;
  5. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  6. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
    - niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; of
    - niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte per gebouwtje bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m.

### **2.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

### **2.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 2.2, sub a, onder 1, ten behoeve van het bouwen achter de voorste bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 2.2, sub b, onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
- c. het bepaalde in lid 2.2, sub b, onder 2 en sub d, onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De afwijkingsbevoegdheid ziet uitsluitend op hoeksituaties,

waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

## **2.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

## **2.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 voor de vestiging van beroep/bedrijf aan huis die niet zijn genoemd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis', mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld met de aan beroepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd.

## **2.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Re-



paratie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
  2. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
  3. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat geheel in overeenstemming is met:
    1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken';
    2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken';
    3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken' ) zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 1 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 3**

### **Wonen - 2**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis';
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water,

en tevens voor:

- f. detailhandel en opslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", met dien verstande dat 80 m<sup>2</sup> van het bestaande hoofdgebouw mag worden gebruikt voor detailhandel en opslag.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieks-aantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koerier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan ten hoogste 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Ten aanzien van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
  1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal woningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen;

3. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  4. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
  5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende regels:
1. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding “erf”;
  2. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
  4. in afwijking van de goothoogte voor ondergeschikte bebouwing als bedoeld in lid 3.2, sub b, onder 3, mag niet meer dan 30% van de totale gootlengte van ondergeschikte bebouwing met een hogere goothoogte worden gebouwd;
  5. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m; dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  6. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
    - niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, of:
    - niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte per gebouwtje bedraagt niet meer dan 3 m.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding “erf”;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 2 en sub d, onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De afwijkingsbevoegdheid ziet uitsluitend op hoeksituaties,

waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de bezonnings- en privacysituatie.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor de vestiging van beroepen/bedrijven aan huis die niet zijn genoemd in de bij de regels van het bestemmingsplan Triemen - Reparatie bestemming 'Agrarisch' behorende bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis', mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de beroepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd.